

## Δ Ι Α Κ Η Ρ Υ Ξ Η Α Ρ . 2

Η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Παν/μίου Πατρών, έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. 32/93.
2. Την από 312/8-9-2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

## Π Ρ Ο Κ Η Ρ Υ Ξ Ξ Ε Ι

**Πλειοδοτικό διαγωνισμό με κλειστές έγγραφες προσφορές για την ανάδειξη ΜΙΣΘΩΤΗ εις τον οποίο θα ΕΚΜΙΣΘΩΘΕΙ κατάστημα επιφανείας 60 τετραγωνικών μέτρων, ευρισκομένου εις το Πάρκο Ειρήνης της Πανεπιστημιούπολης Πατρών που θα εκμισθωθεί στον ανάδοχο με μίσθωμα και όρους που περιέχονται στη παρούσα διακήρυξη.**

### 1. Προοίμιον

Η Εταιρεία αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Πανεπιστημίου Πατρών είναι αποκλειστικός διαχειριστής της ακινήτου περιουσίας του Πανεπιστημίου και ως σκοπό έχει αφενός τη βέλτιστη αξιοποίηση της ακινήτου περιουσίας και αφετέρου την υποστήριξη της ευρύθμου λειτουργίας και των καθημερινών αναγκών της ακαδημαϊκής κοινότητας συμπεριλαμβανομένου των μελών ΔΕΠ, του Διοικητικού προσωπικού και των φοιτητών.

### 2. Αντικείμενο του διαγωνισμού.

Αντικείμενο του διαγωνισμού είναι:

**α)** η εκμίσθωση στον αναδειχθέντα μισθωτή-ανάδοχο κτιρίου (χώρου) του Πανεπιστημίου εντός της πανεπιστημιούπολης αντί μηνιαίου μισθώματος και με όρους που προσδιορίζονται στην παρούσα, ο οποίος χώρος θα χρησιμοποιηθεί ως κατάστημα πώλησης & παροχής υπηρεσιών, με θεματικό αντικείμενο τη σύγχρονη τεχνολογία και δη ως κύρια ενδεικτικά πεδία εφαρμογές πληροφορικής, επικοινωνίας και ενέργειας.

### 3. Ο προς εκμίσθωση προσφερόμενος χώρος:

Ο προς εκμίσθωση χώρος είναι εμβαδού 60 τ.μ. περίπου και βρίσκεται δίπλα από το «Πάρκο της Ειρήνης» (πρώην Τράπεζα Πειραιώς), έναντι της Πρυτανείας, όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο που επισυνάπτεται στην παρούσα διακήρυξη. Ο υποαδειούχος - μισθωτής οφείλει να διατηρεί το κατάστημα σε καλή κατάσταση, υποχρεούμενος στις αναγκαίες επισκευές και εργασίες συντήρησης. Απαγορεύεται ρητά κάθε παρέμβαση στο χώρο με νέες επεκτάσεις, κατασκευές, περιφράξεις, χωρίσματα κ.λπ. χωρίς την άδεια της Εταιρείας. Εάν τούτο συμβεί, η Εταιρεία επιβάλλει στον ανάδοχο πρόστιμο ύψους 1.000,00 € και τον υποχρεώνει σε κατεδάφιση τούτων εντός τριάντα (30) ημερών.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας μπορεί να παρεμβαίνει στο χώρο για κατασκευή χωρισμάτων, διαρρυθμίσεων του χώρου κ.λπ., μετά από σύμφωνη γνώμη του μισθωτή. Το κόστος τέτοιων παρεμβάσεων βαρύνει την Εταιρεία.

Κάθε προσθήκη, επέκταση, κατασκευή, χωρίσματα κ.λπ. θα γίνεται από τον μισθωτή μόνο μετά από έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, θα περιέρχεται στην κυριότητα αυτής μετά τη λύση της μίσθωσης, χωρίς καμία αποζημίωση και χωρίς να νομιμοποιείται ο μισθωτής να αφαιρέσει τις πρόσθετες κατασκευές κ.λπ.

#### **4.Χρόνος διενέργειας του διαγωνισμού:**

α) Ημερομηνία: 27 Σεπτεμβρίου 2021

β) Ημέρα: Δευτέρα Ώρα: 12:00 π.μ.

#### **5.Τόπος διενέργειας του διαγωνισμού:**

Ο διαγωνισμός θα γίνει στη μικρή αίθουσα της Συγκλήτου του Πανεπιστημίου Πατρών, Α' Κτίριο (Διοίκησης), 1<sup>ος</sup> όροφος, Πανεπιστημιούπολη, Ρίο. Σε περίπτωση τεχνικού προβλήματος, ο διαγωνισμός θα διενεργηθεί στο Συνεδριακό και Πολιτιστικό Κέντρο του Πανεπιστημίου την ίδια ημέρα και ώρα 12:30 π.μ..

#### **6.Δικαιούμενοι συμμετοχής**

Στον διαγωνισμό μπορούν να πάρουν μέρος φυσικά ή νομικά πρόσωπα, καθώς επίσης και κοινοπραξίες που δραστηριοποιούνται στους τομείς του εμπορίου και της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών.

#### **Δεν μπορούν να λάβουν μέρος στον διαγωνισμό :**

α) Φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες, που έχουν κατά το παρελθόν μισθώσει ακίνητο του Πανεπιστημίου Πατρών και έχουν κηρυχθεί έκπτωτοι ή έχει καταγγελθεί η σύμβαση μίσθωσης για μη τήρηση των συμβατικών υποχρεώσεών τους.

β) Τα μέλη των προσωπικών εταιρειών ή κοινοπραξιών των οποίων οι εταιρείες ή κοινοπραξίες έχουν κηρυχθεί έκπτωτες, ή των οποίων έχει καταγγελθεί η σύμβαση σε μισθώσεις που αφορούν ακίνητα του Πανεπιστημίου Πατρών και γενικότερα του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. και

γ) Φυσικά ή νομικά πρόσωπα ή κοινοπραξίες που έχουν, μέχρι την ημερομηνία διακήρυξης του διαγωνισμού, σε ισχύ σύμβαση εκμετάλλευσης καταστημάτων, κυλικείων ή εστιατορίων με την Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης Περιουσίας του Παν/μίου Πατρών.

#### **Δικαιολογητικά συμμετοχής:**

Με την προσφορά συνυποβάλλονται και τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α. Πιστοποιητικό Επιμελητηρίου, στο οποίο να φαίνεται ότι ο προσφέρων δραστηριοποιείται σε αντίστοιχους τομείς. Το εν λόγω πιστοποιητικό πρέπει να έχει εκδοθεί μέχρι τρεις (3) μήνες πριν από την ημέρα του διαγωνισμού. Στις κοινοπραξίες το ανωτέρω πιστοποιητικό προσκομίζεται από όλα τα μέλη ή από το μέλος που έχει ποσοστό συμμετοχής στην κοινοπραξία τουλάχιστον 50%. Τα μέλη των κοινοπραξιών, επί ποινή απαραδέκτου της προσφοράς των, υποβάλλουν υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, στην οποία δηλώνουν, ότι σε περίπτωση, που η κοινοπραξία αναδειχθεί πλειοδότη, θα υποβάλλουν θεωρημένο από την αρμόδια ΔΟΥ αντίγραφο της σύστασης της κοινοπραξίας. Ως μέλη της

κοινοπραξίας θα παραμείνουν μόνο τα μέλη, που αναφέρονται στο αρχικό έγγραφο σύστασης της κοινοπραξίας, που υπεβλήθη με την προσφορά μέχρι την λήξη της σύμβασης, απαγορευμένης κάθε μεταβολής στα μέλη χωρίς την έγγραφη άδεια του ΔΣ της Εταιρείας.

Με την υποβολή της προσφοράς κάθε μέλος της κοινοπραξίας ευθύνεται εις ολόκληρο. Σε περίπτωση κατακύρωσης του διαγωνισμού η ευθύνη αυτή εξακολουθεί μέχρι πλήρους εκτέλεσης της σύμβασης.

**β.** Συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, που είναι φυσικά πρόσωπα θα πρέπει να υποβάλλουν επιπλέον αντίγραφο ποινικού μητρώου, έκδοσης τουλάχιστον του τελευταίου τριμήνου από της ημερομηνίας υποβολής των προσφορών, από το οποίο να προκύπτει ότι ο συμμετέχων δεν έχει καταδικασθεί για αδικήματα σχετικά με την άσκηση της επαγγελματικής του δραστηριότητας καθώς και για αδικήματα του κοινού Ποινικού Δικαίου. Για τις εταιρείες και τις κοινοπραξίες το πιο πάνω πιστοποιητικό απαιτείται για όλους τους εταίρους των προσωπικών εταιριών (ΟΕ, ΕΕ) και των μελών των κοινοπραξιών, για τις ΑΕ για τον Διευθύνοντα Σύμβουλο και για τις ΕΠΕ, ΙΚΕ για τον Διαχειριστή.

**γ.** Συμμετέχοντες στο διαγωνισμό, που είναι νομικά πρόσωπα, θα πρέπει να υποβάλλουν επιπλέον, οι μεν ΑΕ απόσπασμα πρακτικού με την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του νομικού προσώπου για τη συμμετοχή στη συγκεκριμένη διαδικασία διαγωνισμού, οι δε ΕΠΕ απόφαση της ΓΣ των εταίρων καθώς και καταστατικό σύστασης του νομικού προσώπου, με το αντίστοιχο ΦΕΚ. Για μεν τις προσωπικές εταιρείες υποβάλλεται καταστατικό με όλες τις τροποποιήσεις, για δε τις κοινοπραξίες αντίγραφο σύστασης της κοινοπραξίας.

**δ.** Πιστοποιητικό αρμόδιας δικαστικής, ή διοικητικής αρχής, έκδοσης του τελευταίου τριμήνου, από το οποίο να προκύπτει, ότι δεν τελούν υπό πτώχευση, εκκαθάριση, αναγκαστική διαχείριση, πτωχευτικό συμβιβασμό, ή άλλη ανάλογη κατάσταση και επίσης, ότι δεν τελούν υπό διαδικασία κήρυξης σε πτώχευση, ή έκδοσης απόφασης αναγκαστικής διαχείρισεως, ή πτωχευτικού συμβιβασμού, ή υπό άλλη ανάλογη διαδικασία. Το ανωτέρω πιστοποιητικό υποβάλλεται ατομικά και από τα μέλη των κοινοπραξιών και των προσωπικών εταιρειών.

**ε.** Ασφαλιστική (του ιδίου και έναντι τρίτων) και φορολογική ενημερότητα. Τα μέλη των κοινοπραξιών υποβάλλουν και ατομικά ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα.

**στ.** Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 του συμμετέχοντος, ή του νομίμου εκπροσώπου του νομικού προσώπου, ότι δεν έχει κηρυχθεί έκπτωτος σε συμβάσεις, που αφορούν μισθώσεις του Πανεπιστημίου Πατρών και γενικότερα του Δημοσίου ή Ν.Π.Δ.Δ. για μη τήρηση των συμβατικών υποχρεώσεών τους. Την ίδια δήλωση υποβάλλουν και όλα τα μέλη της κοινοπραξίας και των προσωπικών εταιρειών.

**ζ.** Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, ότι ο συμμετέχων δεν έχει συστήσει και ότι δεν πρόκειται να συστήσει αφανή εταιρεία για την εκμετάλλευση του μισθίου, μετά την τυχόν ανάδειξή του ως αναδόχου. Σε περίπτωση επίκλησης ή εμφάνισης τέτοιας εταιρείας ο ανάδοχος κηρύσσεται αυτόματα έκπτωτος, ενώ ταυτόχρονα καταπίπτει η εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης της σύμβασης.

**η.** Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86, ότι ο ενδιαφερόμενος ή οι ενδιαφερόμενοι έχουν λάβει υπόψη τους όλους τους όρους της παρούσας διακήρυξης και τους αποδέχονται ανεπιφύλακτα και οι οποίοι θα αποτελέσουν μέρος της σύμβασης μισθώσεως σε περίπτωση που αναδειχθεί ανάδοχος.

**θ.** Υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/86 των μελών της κοινοπραξίας ότι ευθύνονται ατομικώς, αλληλεγγύως και εις ολόκληρο μετά της κοινοπραξίας δια την τήρηση των όρων της προσφοράς της κοινοπραξίας.

**ι.** Εγγυητική επιστολή για τη συμμετοχή στο διαγωνισμό όπως αναφέρεται στον όρο 7 της παρούσας διακήρυξης.

Όλα ανεξαρτήτως τα έγγραφα που θα κατατεθούν θα πρέπει να είναι αντίγραφα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4250/2014. Η Επιτροπή μπορεί, εφ' όσον ο διαγωνιζόμενος κατά την ημερομηνία διεξαγωγής του διαγωνισμού δεν προσκομίσει σε κανονική μορφή κάποιο από τα δικαιολογητικά ή κατά την κρίση της, αποδειχθεί ότι εκ παραδρομής απουσιάζουν και η έλλειψή τους δεν επηρεάζει την ουσία της προσφοράς, να του χορηγήσει προθεσμία δύο (2) ημερών για την υποβολή τους. Επίσης η Επιτροπή ή το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχουν δικαίωμα να ζητήσουν από τους συμμετέχοντες στο διαγωνισμό γραπτές διευκρινήσεις για τα υποβληθέντα δικαιολογητικά.

Σε περίπτωση μη κατάθεσης των παραπάνω δικαιολογητικών η προσφορά απορρίπτεται.

## **7.Παρεγόμενες εγγυήσεις (εγγυητικές επιστολές):**

### **α) Περιεχόμενο Εγγυητικής επιστολής συμμετοχής στον διαγωνισμό**

Η προσφορά συμμετοχής στο διαγωνισμό, πρέπει να συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή, που θα αναγράφει ότι εκδίδεται για «τη συμμετοχή στο διαγωνισμό για την ανάδειξη μισθωτή καταστήματος τεχνολογίας για προϊόντα και υπηρεσίες οι οποίες θα παρέχονται εντός του Πανεπιστημιακού χώρου και από το κατάστημα που βρίσκεται εμπροσθεν του κτιρίου Διοίκησης στην Πανεπιστημιούπολη στο Ρίο» - είτε από γραμμάτιο παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, είτε από εγγυητική επιστολή Τράπεζας για ποσό ίσο με 1.000,00 € (χίλια ευρώ). Η εγγύηση συμμετοχής πρέπει να ισχύει τουλάχιστον για τρεις (3) μήνες από την επόμενη της αναφερόμενης ημερομηνίας υποβολής της προσφοράς δυναμένη να παραταθεί για άλλους δύο (2) μήνες με αίτημα της Επιτροπής διαγωνισμού που υποβάλλεται πριν τη λήξη της. Η είσπραξη της θα γίνεται για μεν την εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με τη διαδικασία, που προβλέπει αυτό, για δε της Τράπεζας εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την προσκόμισή της στην Τράπεζα, άνευ οιασδήποτε αντιρρήσεως ή προϋποθέσεων του εκδότη παραιτουμένου της ενστάσεως της διζήσεως. Εγγυητικές επιστολές εκδιδόμενες από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, το δικαίωμα έκδοσης εγγυητικών επιστολών αν δεν είναι διατυπωμένες στην Ελληνική γλώσσα, πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση, αλλιώς δεν γίνονται αποδεκτές από την Επιτροπή διαγωνισμού.

Στις Κοινοπραξίες, καθώς και προσωπικές εταιρείες η εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό περιλαμβάνει και τον όρο «ότι η εγγύηση καλύπτει και τις υποχρεώσεις όλων των μελών της κοινοπραξίας» ή των μελών των προσωπικών εταιρειών, θα εκδίδεται υπέρ της κοινοπραξίας και της εταιρείας και των μελών της ατομικά και θα αναγράφει ότι τα μέλη ευθύνονται εξ' ολοκλήρου. Η ανωτέρω εγγυητική επιστολή θα επιστραφεί στον πλειοδότη μετά την κατάθεση της εγγύησης καλής εκτελέσεως των όρων της συμβάσεως που θα υπογραφεί, στους δε λοιπούς μετά την κατακύρωση του αποτελέσματος του διαγωνισμού, άτοκα.

**β) Περιεχόμενο Εγγυητικής επιστολής καλής εκτέλεσης των συμβάσεων, ήτοι:** ι) της σύμβασης μίσθωσης του καταστήματος.

**Πριν από την υπογραφή των ανωτέρω συμβάσεων, ο πλειοδότης, στον οποίο έγινε η κατακύρωση, υποχρεούται να καταθέσει δύο εγγυητικές επιστολές, ήτοι:**

ι) εγγυητική επιστολή Τραπέζης, ή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων για ποσό πενταπλάσιο από του κατώτατου καθορισθέντος μισθώματος για την καλή εκτέλεση των όρων της σύμβασης μίσθωσης, ήτοι ποσού 4.000 ευρώ και

Η εν λόγω εγγυητική επιστολή πρέπει να αναφέρει, ότι θα ισχύει μέχρι την επιστροφή της, η δε είσπραξη της θα γίνεται για μεν την εγγυητική επιστολή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων με τη διαδικασία, που προβλέπει αυτό, για δε της Τράπεζας εντός τριών (3) εργάσιμων ημερών από την προσκόμισή της στην Τράπεζα, άνευ οιασδήποτε αντιρρήσεως ή προϋποθέσεων του εκδότη παραιτουμένου της ενστάσεως της διζήσεως. Εγγυητικές επιστολές εκδιδόμενες από πιστωτικά ιδρύματα που λειτουργούν σε χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης και έχουν, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, το δικαίωμα έκδοσης εγγυητικών επιστολών αν δεν είναι διατυπωμένες στην Ελληνική γλώσσα, πρέπει να συνοδεύονται από επίσημη μετάφραση, αλλιώς δεν γίνονται αποδεκτές.

Η εγγυητική επιστολή, η οποία εκδίδεται για τις κοινοπραξίες ή προσωπικές εταιρείες θα περιλαμβάνει και τον όρο, όπως προηγουμένως αναφέρεται, ότι η εγγύηση καλύπτει τις υποχρεώσεις όλων των μελών της κοινοπραξίας.

Οι ως άνω παρεχόμενες εγγυήσεις και οι τυχόν πρόσθετες εγγυήσεις έχουν την έννοια της ποινικής ρήτρας και στην περίπτωση μη τήρησης οιασδήποτε συμβατικού όρου δύναται να καταπίπτουν με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρείας Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Πατρών υπέρ αυτής, χωρίς τη δυνατότητα συμψηφισμού με οφειλόμενα μισθώματα ή λοιπές υποχρεώσεις του αναδόχου. Οι ανωτέρω εγγυητικές επιστολές καλής εκτέλεσης των όρων των ανωτέρω συμβάσεων θα επιστραφούν άτοκα μετά τη λήξη της μίσθωσης και της υποάδειας παραχώρησης της χρήσης των σημάτων και την παράδοση του μισθίου, με την προϋπόθεση της καλής εκτελέσεως των όρων των συμβάσεων.

### **8.Υπογραφή συμβάσεων**

Ο πλειοδότης εις τον οποίο έγινε η κατακύρωση του διαγωνισμού υποχρεούται και αποδέχεται ως **Μισθωτής** του καταστήματος πώλησης των ανωτέρω προϊόντων και υπηρεσιών:

Τον όρο ότι σε περίπτωση καταγγελίας της μίσθωσης, λόγω μη τήρησης των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή - υποαδειούχου που απορρέουν από την σύμβαση μίσθωσης (π.χ. μη καταβολή μισθωμάτων κ.λ.π) θα επέρχεται λύση της μίσθωσης

**Β) Την υπογραφή της Σύμβασης μίσθωσης του ακινήτου, που θα λειτουργεί ως κατάσταση πώλησης .**

**Ενδεικτικά στην σύμβαση θα περιέχονται:**

**α)** Περιγραφή του εκμισθωμένου χώρου

**β)** Την διάρκεια της μίσθωσης.

**γ)** Το συμφωνηθέν μισθώμα, ο τρόπος και χρόνος καταβολής του.

**δ)** Τις συμβατικές υποχρεώσεις του μισθωτή.

**ε)** Τις ποινικές ρήτρες δια παραβάσεις των συμβατικών υποχρεώσεων του μισθωτή.

**στ)** Το ύψος της εγγυητικής επιστολής η οποία θα έχει την έννοια της ποινικής ρήτρας

**η)** Τον όρο της μη υπομίσθωσης της μίσθωσης.

θ) Τον όρο της υποχρέωσης του αναδόχου, ως προς την λειτουργία του φυσικού καταστήματος εντός του Πανεπιστημιακού χώρου του Πανεπιστημίου Πατρών ανεξάρτητα ενδεχόμενης ταυτόχρονης λειτουργίας ηλεκτρονικού καταστήματος.

#### **9. Χρόνος υπογραφής των συμβάσεων:**

Η σύμβαση μίσθωσης του καταστήματος θα υπογραφεί εντός της προθεσμίας που ορίζεται με έγγραφη πρόσκληση προς τον πλειοδότη (μισθωτή) από την Εταιρεία. Εάν ο πλειοδότης δεν προσέλθει για υπογραφή των ανωτέρω συμβάσεων εντός της ταχθείσας προθεσμίας, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα να παρακρατήσει την εγγυητική επιστολή συμμετοχής στο διαγωνισμό, διενεργώντας εν τω μεταξύ νέο πλειοδοτικό διαγωνισμό ή αναθέτοντας την εκμετάλλευση του καταστήματος στον αμέσως επόμενο πλειοδότη. Σε περίπτωση νέου διαγωνισμού, ο προσφέρων που δεν προσήλθε για υπογραφή των συμβάσεων, αποκλείεται να συμμετέχει στο διαγωνισμό.

#### **10. Προσφορά:**

Η προσφορά υποβάλλεται εγγράφως στην Επιτροπή διενέργειας του διαγωνισμού μέσα στην ορισθείσα παραπάνω (βλ. όρο 4) ημερομηνία και ώρα διενέργειας του διαγωνισμού. Πέραν της ώρας του διαγωνισμού ουδεμία προσφορά γίνεται αποδεκτή, έστω και αν ταχυδρομήθηκε πριν από την ανωτέρω αναφερομένη ημερομηνία.

Η οικονομική προσφορά μαζί με τα δικαιολογητικά συμμετοχής θα παραδοθούν στην Επιτροπή του διαγωνισμού, **σε ενιαίο σφραγισμένο φάκελο που θα περιέχει:**

- α) ξεχωριστό σφραγισμένο φάκελο με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και
- β) ξεχωριστό σφραγισμένο καλά φάκελο με την οικονομική προσφορά.

**Στην οικονομική προσφορά θα συμπληρώνεται ο κατωτέρω πίνακας με το προσφερόμενο ποσοστό μίσθωσης.**

<b>Ελάχιστο ποσό μίσθωσης ορίζεται τα οκτακόσια ευρώ (800)</b>
<b>Προσφερόμενο ποσό..... ευρώ</b>

Πλειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα προσφέρει το μεγαλύτερο ποσό μισθώσεως. Σε περίπτωση ισόποσων προσφορών προτεραιότητα δίνεται σε αποφοίτους του Πανεπιστημίου και δη εγγεγραμμένα Μέλη (την ημερομηνία διενέργειας του διαγωνισμού) του επίσημου Δικτύου Αποφοίτων του Πανεπιστημίου Πατρών.

**Ο ενιαίος φάκελος** θα αναγράφει καθαρά στο εξωτερικό του τη λέξη «προσφορά», οι δε φάκελοι (α) και (β) τις λέξεις «δικαιολογητικά συμμετοχής» και «οικονομική προσφορά» αντίστοιχα καθώς και την ημερομηνία, την ώρα, τον τίτλο του διαγωνισμού και τα στοιχεία του προσφέροντος. Σε περίπτωση που από παράληψη δεν αναγράφει κάποιος φάκελος τα παραπάνω στοιχεία, είναι δυνατόν να αναγραφούν από το συμμετέχοντα μετά από άδεια της Επιτροπής διαγωνισμού ενώπιον όλων των συμμετεχόντων και πριν από το άνοιγμά του.

Η προσφορά πρέπει να είναι καθαρογραμμένη και να μη φέρει σβησίματα, ξέσματα κ.λ.π.

Προσφορά αόριστη και ανεπίδεκτη εκτίμησης, ή υπό αίρεση, ή μη σύμφωνη με τους όρους της διακήρυξης, απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Προσφορά που δεν συνοδεύεται από εγγυητική επιστολή συμμετοχής απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

### **11.Αξιολόγηση προσφορών:**

Η αξιολόγηση της προσφοράς μπορεί να γίνει κατά τη διάρκεια του διαγωνισμού ή σε ημερομηνία που έγκαιρα θα γνωστοποιηθεί σε όλους τους συμμετέχοντες. Στην τελευταία περίπτωση, οι φάκελοι των οικονομικών προσφορών φυλάσσονται από την Επιτροπή διαγωνισμού σε άλλο φάκελο, ο οποίος σφραγίζεται και υπογράφεται από όλα τα μέλη της Επιτροπής ενώπιον των συμμετεχόντων.

Προσφορές που δεν τηρούν πέραν των άλλων προϋποθέσεων : το ελάχιστο αιτούμενο μίσθωμα των 800 ευρώ μηνιαίως, αναπροσαρμοζόμενου, δια το μίσθιον όπως ορίζεται στην διακήρυξη, **απορρίπτονται ως απαράδεκτες.**

Πλειοδότης θα ανακηρυχθεί αυτός που θα προσφέρει το υψηλότερο ποσοστό μισθώσεως. Σε περίπτωση ισόποσων προσφορών προτεραιότητα δίνεται σε αποφοίτους του Πανεπιστημίου και δη εγγεγραμμένα Μέλη του επίσημου Δικτύου Αποφοίτων του Πανεπιστημίου Πατρών.

Σε περίπτωση περαιτέρω ισοψηφίας η Επιτροπή διαγωνισμού θα καλέσει τους διαγωνιζόμενους να καταθέσουν νέα βελτιωμένη οικονομική προσφορά. Η Εταιρεία μπορεί να ακυρώσει το διαγωνισμό ή να τον αναβάλλει ή τέλος να μην προχωρήσει σε κατακύρωση, χωρίς να αποκτά κανένα δικαίωμα οιοσδήποτε των συμμετεχόντων στην περίπτωση απορρίψεως της προσφοράς του.

### **12.Μηνιαίο μίσθωμα**

Το μηνιαίο μίσθωμα δια τη μίσθωση του κτιρίου (χώρου ) που θα χρησιμοποιηθεί από μισθωτή ως κατάστημα, ορίζεται στο ελάχιστο ποσό των 800,00€ (οκτακόσια ευρώ), αναπροσαρμοζόμενο κατ'έτος σύμφωνα με το αντίστοιχο ποσοστό του επίσημου πληθωρισμού του προηγούμενου έτους.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται για τους 12 μήνες του χρόνου. Σε περίπτωση αδυναμίας πρόσβασης σε κτίρια ή σε κτίριο του Πανεπιστημίου, απεργίας, αποχής των μελών της Πανεπιστημιακής κοινότητας ή αναστολής λειτουργίας του Πανεπιστημίου κ.λ.π., το μηνιαίο μίσθωμα θα καταβάλλεται κανονικά και ολόκληρο. Η μίσθωση αρχίζει από την επόμενη της υπογραφής της σύμβασης.

Το μίσθωμα θα καταβάλλεται εντός των πέντε (5) πρώτων εργάσιμων ημερών κάθε μήνα, σε τράπεζα που θα υποδειχθεί από την Εταιρεία και στον επ' ονόματι της Εταιρείας λογαριασμό. Επικυρωμένο αντίγραφο της απόδειξης πληρωμής θα κατατίθεται στη γραμματεία της Εταιρείας. Η μη καταβολή του ενοικίου εντός των πέντε πρώτων εργάσιμων ημερών μπορεί να συνεπάγεται πρόστιμο 300,00€ για κάθε ημέρα καθυστέρησης, μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Καθυστέρηση καταβολής του ενοικίου πέραν του ενός (1) μηνός μπορεί να συνεπάγεται έκπτωση του αναδόχου και κατάπτωση της εγγυητικής επιστολής υπέρ της Εταιρείας, μετά από σχετική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής και υποχρέωση του αναδόχου για καταβολή όλων των

οφειλόμενων μισθωμάτων μέχρι της λήξεως της σύμβασης, χωρίς συμψηφισμό της κατατεθείσης εγγυητικής επιστολής.

Αντιπροσφορές δεν γίνονται δεκτές.

#### **14.Ενστάσεις:**

Ένσταση υποβάλλεται μόνο για συμμετοχή στο διαγωνισμό. Δικαίωμα ένστασης έχουν μόνο οι συμμετέχοντες στο διαγωνισμό. Οι ενστάσεις υποβάλλονται εγγράφως ενώπιον της Επιτροπής κατά τη διάρκεια της διενέργειας του διαγωνισμού και μέχρι δύο (2) ημέρες πριν την αποσφράγιση των οικονομικών προσφορών. Οι ενστάσεις είναι δυνατόν να εξεταστούν την ίδια μέρα του διαγωνισμού ή σε άλλη ημερομηνία. Το αποτέλεσμα της εξέτασης των ενστάσεων ανακοινώνεται στους συμμετέχοντες είτε την ίδια μέρα, είτε σε ημερομηνία και ώρα που θα ορίσει η Επιτροπή και για την οποία έχουν εγκαίρως ενημερωθεί οι ενδιαφερόμενοι. Στην τελευταία περίπτωση, οι φάκελοι με τα δικαιολογητικά συμμετοχής και τις οικονομικές προσφορές κρατούνται και φυλάσσονται από την επιτροπή του διαγωνισμού.

#### **15.Διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης του χώρου εκμετάλλευσης:**

Η διάρκεια μίσθωσης θα είναι πέντε (5) ετών με δυνατότητα παράτασης, για πέντε ακόμη έτη (5), κατόπιν συμφωνίας του πλειοδότη αναδόχου και της Εταιρείας και αναπροσαρμογή του ενοικίου. Το αίτημα για παράταση της μίσθωσης κατατίθεται στη Γραμματεία της Εταιρείας τουλάχιστον τέσσερις (4) μήνες πριν από την λήξη της σύμβασης. Σε περίπτωση που δεν υποβληθεί αίτηση παράτασης της σύμβασης μέσα στην ανωτέρω προθεσμία επέρχεται αυτοδίκαιη λύση των συμβάσεων μίσθωσης και υποπαραχώρησης της άδειας χρήσης με την λήξη του συμβατικού χρόνου των ανωτέρω συμβάσεων.

#### **16.Πρόσληψη συνεταίρου – Εκχώρηση δικαιωμάτων:**

Ο ανάδοχος μισθωτής δεν μπορεί να προσλάβει συνétaιρο, ούτε να εκχωρήσει σε τρίτον, μέρος ή το σύνολο των συμβατικών δικαιωμάτων ή υποχρεώσεών του, χωρίς προηγούμενη έγγραφη έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Εν τούτοις τυγχάνει αποδεκτό και επιτρεπτό ότι, σύμφωνα και με τα προβλεπόμενα και τους ορισμούς του όρου 6 της παρούσας, ο ανάδοχος μισθωτής δύναται κατόπιν προηγούμενης γνωστοποίησης προς την Εταιρεία, να μεταβάλλει την νομική μορφή άσκησης της παραχωρούμενης στο πλαίσιο της παρούσας δραστηριότητας, δίχως τούτο να επιφέρει ουδεμία συνέπεια σε σχέση με την σύμβαση παραχώρησης και την εξακολούθηση ενέργειας αυτής, δίχως δικαίωμα εναντίωσης της Εταιρείας.

#### **17.Τιμοκατάλογος**

Τα είδη και οι τιμές πωλήσεως των προϊόντων και υπηρεσιών διαμορφώνονται με ευθύνη του μισθωτή.

#### **18.Ωρες λειτουργίας καταστήματος:**



Το κατάστημα θα λειτουργεί όλες τις εργάσιμες ημέρες του έτους από τις 9:00 έως και τις 17:00 συνεχώς. Η Εταιρεία μπορεί να ζητήσει τη λειτουργία του καταστήματος και σε περίπτωση αργίας ή εορτών όταν πραγματοποιούνται εκδηλώσεις του Πανεπιστημίου.

Απαγορεύεται στον ανάδοχο να διακόψει τη λειτουργία του καταστήματος, της Εταιρείας διατηρούσας το δικαίωμα επιβολής προστίμου γι' αυτόν το λόγο μέχρι τριακοσίων ευρώ (300,00€) την ημέρα μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

#### **19.Λοιπές παροχές:**

Σε περίπτωση που υπάρχει διαθεσιμότητα αποθηκευτικών χώρων εντός του Πανεπιστημίου Πατρών, η Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Πατρών θα παραχωρήσει στον ανάδοχο δωρεάν χώρο προς ασφαλή αποθήκευση προϊόντων. Οποιαδήποτε ανάγκη για εγκατάσταση συστημάτων ελέγχου του χώρου (π.χ. συναγερμός) βαρύνει αποκλειστικά τον υποαδειοχο-μισθωτή και πραγματοποιείται μετά από αίτηση του αναδόχου και έγκριση της Εταιρείας. Η Εταιρεία δεν φέρει καμία ευθύνη σε περίπτωση κλοπής ή ζημιάς των προϊόντων που θα βρίσκονται στην αποθήκη.

#### **20.Τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων :**

Επιτρέπεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων εντός του χώρου του καταστήματος ή έξωθεν από αυτό μετά από αίτηση του υποαδειοχο-μισθωτή και έγκριση της Εταιρείας.

#### **21.Εποπτεία καταστήματος :**

Η εποπτεία του καταστήματος και ο έλεγχος τήρησης των όρων της διακήρυξης και σύμβασης θα γίνεται από Επιτροπή που θα ορίσει η Εταιρεία.

#### **22.Εξοπλισμός – Συντήρηση – Καθαριότητα:**

Ο εξοπλισμός του καταστήματος βαρύνει τον μισθωτή. Η συντήρηση και ο καθαρισμός του χώρου, αλλά και του χώρου γύρω από το κατάστημα και σε απόσταση τεσσάρων (4) μέτρων περιμετρικά, είναι υποχρέωση του υποαδειοχο-μισθωτή. Εάν τούτο δεν τηρηθεί, το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να επιβάλει πρόστιμο μέχρι 300,00€.

#### **25.Παράδοση του μισθίου μετά τη λήξη:**

Ο μισθωτής με τη λήξη της σύμβασης πρέπει να αποκαταστήσει ή να αποζημιώσει την Εταιρεία για κάθε καταστροφή του χώρου και κάθε φθορά τούτου.

Με τη λήξη της σύμβασης ή εάν κηρυχθεί έκπτωτος και άνευ άλλης ειδοποίησης, ο μισθωτής παραδίδει το χώρο σε ειδική επιτροπή που συγκροτείται προς τούτο. Η παράδοση και παραλαβή αποδεικνύεται με σχετικό πρακτικό παραλαβής και παράδοσης. Εάν ο μισθωτής αρνηθεί την παράδοση, τότε καταγγέλλεται η σύμβαση, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ της Εταιρείας και το μηνιαίο μίσθωμα που θα υποχρεούται να καταβάλει πλέον ανέρχεται εις το διπλάσιο του μηνιαίου μισθώματος του τελευταίου έτους, θεωρημένου του καταβαλλομένου μισθώματος ως αποζημίωση χρήσης.

#### **26.Δαπάνες ηλεκτρικού ρεύματος κ.λ.π.:**

Οι παροχές ηλεκτρικών εγκαταστάσεων, ύδρευσης και αποχέτευσης εξασφαλίζονται από την Εταιρεία. Η συντήρησή τους, εντός του χώρου του καταστήματος, ως και η δαπάνη κατανάλωσης του ηλεκτρικού ρεύματος βαρύνουν τον μισθωτή. Ομοίως οιαδήποτε πρόσθετα τέλη ή οιοσδήποτε επιβληθσόμενος φόρος βαρύνει τον μισθωτή.

### **27.Προσωπικό του καταστήματος:**

Το προσωπικό του καταστήματος είναι του μισθωτή και ουδεμία εργασιακή σχέση έχει με την Εταιρεία. Ο ανάδοχος υποχρεούται να έχει το επαρκές και κατάλληλο προσωπικό για την απρόσκοπτη και άμεση λειτουργία του καταστήματος. Ο μισθωτής και το προσωπικό πρέπει να συμμορφώνεται με τις έγγραφες υποδείξεις της Εταιρείας όσον αφορά τη χρήση του αποθηκευτικού χώρου στο Συνεδριακό Κέντρο.

Με ευθύνη του μισθωτή τηρούνται οι διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας και εργασίας, που προβλέπονται από τους κειμένους νόμους και λοιπές διατάξεις.

### **28.Επίλυση διαφορών:**

Ο ανάδοχος ως προς τη διακήρυξη και σύμβαση υπάγεται στην αρμοδιότητα των δικαστηρίων της Πάτρας.

### **29.Επίλυση διαφορών:**

Εντός του καταστήματος ο ανάδοχος έχει την υποχρέωση να φιλοξενεί και να διευκολύνει με κάθε τρόπο (π.χ. παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, άδεια εργασίας σε υπαλλήλους ή συνεργάτες της τράπεζας κλπ.) τη λειτουργία ενός μηχανήματος τραπεζικών συναλλαγών (ΑΤΜ) χωρίς να έχει καμία απαίτηση από την εταιρεία ή τη φιλοξενούμενη τράπεζα-ιδιοκτήτη του ΑΤΜ. Η όποια οικονομική υποχρέωση (ενοίκιο) της τράπεζας για την τοποθέτηση και λειτουργία του ΑΤΜ αποδίδεται στην Εταιρεία κατόπιν σχετική σύμβασης.

### **30.Λοιπά θέματα :**

Ως προς τα λοιπά θέματα που δεν αναφέρονται στην παρούσα διακήρυξη ισχύουν όσα θα αποφασίζει κάθε φορά η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας και το Διοικητικό Συμβούλιο αυτής.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Αλέξανδρος Κατσαούνης  
Καθηγητής Τμ. Χημικών Μηχανικών  
Πανεπιστημίου Πατρών